



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 19.11.2025, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungserbbaugrundbuch von Bürrig, Blatt 4119,
BV lfd. Nr. 1**

2.484/100.000stel Anteil an dem Erbbaurecht, das im Grundbuch von Bürrig Blatt 0093 als Belastung des im BV unter lfd. Nr. 20 verzeichneten Grundstücks Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bürrig, Flur 13, Flurstück 348, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Zündhütchenweg 20, 22, 24, 26, Größe: 4.691 m²

in Abteilung II Nr. 41 a auf die Dauer von neunundneunzig Jahren seit dem 21. Januar 1957 eingetragen ist. Zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts ist die vorherige schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich. Als Eigentümer des belasteten Grundstücks ist die Stadtgemeinde Leverkusen eingetragen.

Mit dem Anteil am Erbbaurecht ist verbunden das Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 39 bezeichneten Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss rechts (Haus-Nr. 26) nebst Kellerraum im Kellergeschoss.

Der Anteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Anteilen (eingetragen in Blatt 4081 bis mit 4142 - mit Ausnahme dieses Blattes -) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht bei der ersten Veräußerung durch den jetzigen Eigentümer, im Falle der Veräußerung an

den Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie oder bei einer Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter. Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

versteigert werden.

Es handelt sich um ein Wohnungserbbaurecht mit einer Restlaufzeit bis 20.01.2056! Laut Gutachten befindet sich die ca. 64 qm große 3 Zimmerwohnung im Haus Nr. 26 im 1. Obergeschoss rechts und teilt sich auf in Diele, Bad, Küche, zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer und Loggia. Sie liegt in einem Wohnkomplex bestehend aus vier aneinander gebauten, unterkellerten, viergeschossigen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 43 Wohnungen, 19 Garagen und 2 PKW-Stellplätzen. Zum Objekt gehört noch ein Kellerraum mit ca. 7 qm Nutzfläche.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.04.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

111.000,00 €

festgesetzt.

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.